



第二节 工程项目可行性研究

二、生态环境影响评价和社会评价

（一）生态环境影响评价★★★★

生态环境影响评价是指对规划和建设项目实施后可能造成的生态环境影响进行分析、预测和评估，提出预防或减轻不良生态环境影响的对策和措施，进行跟踪监测的方法与制度。



第二节 工程项目可行性研究

1. 生态环境影响评价的基本原则

开展生态环境影响评价时应坚持以下原则：

（1）符合国家生态环境保护相关法律法规、各类规划和产业政策的要求。

（2）坚持污染物排放总量控制和达标排放的要求。

（3）坚持“三同时”原则，即生态环境治理设施与项目主体工程**同时设计、同时施工、同时投产使用**。



第二节 工程项目可行性研究

(4) 坚持公众参与原则，即项目建设必须采用法规政策规定的方法进行调查。

(5) **力求生态环境效益与经济效益相统一。**

(6) 注重资源综合利用，即对项目产生的废气、废水、固体废弃物等开展综合再利用。



第二节 工程项目可行性研究

2.生态环境影响评价的分类管理

国家根据建设项目对生态环境的影响程度，对建设项目的生态环境影响评价实行**分类管理**。

(1) 可能造成**重大**生态环境影响的，应当编制生态环境影响报告**书**，对产生的生态环境影响进行**全面评价**。

(2) 可能造成**轻度**生态环境影响的，应当编制生态环境影响报告**表**，**对产生的生态环境影响进行分析或者专项评价**。

(3) 对生态环境影响**很小**的，不需要编制生态环境影响报告书、生态环境影响报告表的，应当填报生态环境影响**登记表**。



第二节 工程项目可行性研究

3.生态环境影响评价报告书的内容

建设项目生态环境影响报告书包括下列内容：

- ①建设项目概况；
- ②建设项目周围生态环境现状；
- ③建设项目对生态环境可能造成影响的分析、预测和评估；
- ④建设项目生态环境保护措施及其技术、经济论证；
- ⑤建设项目对生态环境影响的经济损益分析；
- ⑥对建设项目实施生态环境监测的建议；
- ⑦生态环境影响评价结论。



第二节 工程项目可行性研究

4.生态环境影响评价相关要求

除国家规定不予公开的情形外，对生态环境可能造成重大影响、应当编制生态环境影响报告书的建设项目，建设单位应当在报批建设项目生态环境影响报告书前，举行**论证会、听证会，或者采取其他形式**，向可能受影响的公众说明情况，充分征求有关单位、专家和公众的意见。



第二节 工程项目可行性研究

建设项目生态环境影响报告书、生态环境影响报告表经批准后，建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施**发生重大变动的，建设单位应当重新报批建设项目生态环境影响报告书、生态环境影响报告表。**

建设项目生态环境影响报告书、生态环境影响报告表**自批准之日起超过5年**，该项目方开工建设的，其生态环境影响报告书、生态环境影响报告表应当**报原审批部门重新审核。**



第二节 工程项目可行性研究

5. 房地产投资项目生态环境影响评价

房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等房地产项目，涉及生态环境敏感区及需自建配套污水处理设施的，**应当编制生态环境影响报告表。**

生态环境敏感区是指依法设立的各级各类保护区域和对建设项目产生的生态环境影响特别敏感的区域。



第二节 工程项目可行性研究

房地产项目生态环境敏感区主要包括：①国家公园、自然保护区、风景名胜区、世界文化和自然遗产地、海洋特别保护区、饮用水水源保护区；②永久基本农田、基本草原、森林公园、地质公园、重要湿地、天然林、重点保护野生动物栖息地，重点保护野生植物生长繁殖地；③文物保护单位；④针对标准厂房类房地产项目，生态环境敏感区还包括以居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公等为主要功能的区域。

对于其他房地产投资项目，应当编制生态环境影响登记表。



第二节 工程项目可行性研究

【例题】根据《中华人民共和国环境影响评价法》，对于可能造成轻度环境影响的建设项目，应当（ ）。

- A.编制环境影响报告书
- B.编制环境影响报告表
- C.填报环境影响登记表
- D.制定环境综合治理方案



第二节 工程项目可行性研究

答案：B

解析：《中华人民共和国环境影响评价法》规定，国家根据建设项目对环境的影响程度，对建设项目的环境影响评价实行分类管理。

（1）对于可能造成重大环境影响的项目，应当编制环境影响报告书，对产生的环境影响进行全面评价。

（2）对于可能造成轻度环境影响的项目，应当编制环境影响报告表，对产生的环境影响进行分析或者专项评价。

（3）对于环境影响很小、不需要进行环境影响评价的项目，应当填报环境影响登记表。



第二节 工程项目可行性研究

【例题】房地产开发标准厂房项目，涉及生态环境敏感区及需自建配套污水处理设施的，应当编制（ ）。

- A.环境影响报告书
- B.环境影响报告表
- C.环境影响登记表
- D.环境影响数据表



第二节 工程项目可行性研究

答案：B

解析：房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等房地产项目,涉及环境敏感区及需自建配套污水处理设施的,应当编制环境影响报告表。



第二节 工程项目可行性研究

（二）社会评价★★★★

社会评价旨在分析拟建项目**对当地社会的影响和当地社会条件对项目的适应性和可接受程度**，评价项目的社会可行性。

进行工程项目社会评价，有利于**国民经济发展目标与社会发展目标**协调一致，有利于项目与所在地区利益协调一致。

社会评价步骤一般包括：**调查社会资料、识别社会因素和论证比选方案**。



第二节 工程项目可行性研究

1. 社会评价适用范围

社会评价适用于社会因素较为复杂、社会影响较为久远、社会矛盾较为突出、社会效益较为显著、社会风险较大的投资项目，主要包括引发大规模移民征地的项目以及具有明显社会发展目标的项目。

例如，需要大量移民搬迁或者占用农田较多的水利枢纽项目、交通运输项目、矿产和油气田开发项目，边远地区、少数民族地区建设的工业项目以及文化教育、卫生、体育项目等。



第二节 工程项目可行性研究

2. 社会评价主要内容

(1) 社会调查

社会调查是收集项目所涉及的社会信息，对相关信息资料进行调查、整理和分析的过程。

由于项目不同阶段社会评价重点不同，所需的社会信息资料也有所不同。



第二节 工程项目可行性研究

不同阶段社会评价所需社会信息，可分为以下四类。

A类：项目方案设计所需的统计信息。

B类：项目目标及实施方案制定所需的有关因果关系及动态趋势的信息。

C类：项目监督与评价所需的受项目影响人群的信息。

D类：项目社会影响评价所需的基线信息。

根据世界银行项目管理要求，项目立项、项目方案制定与评估阶段所需社会信息主要是A类和B类，项目实施及监测评价阶段所需社会信息主要是C类，项目后评价阶段所需社会信息主要是D类。



第二节 工程项目可行性研究

(2) 社会分析

社会分析的内容主要包括项目的**社会影响分析**、**社会互适性分析**、**社会风险分析**和**社会可持续性分析**等。

1) 社会影响分析

社会影响分析旨在分析预测项目可能产生的**正面影响**（通常称为社会效益）**和负面影响**。



第二节 工程项目可行性研究

分析内容包括：项目对所在地区居民收入及其收入分配的影响，项目对所在地区居民生活水平和生活质量、就业等产生的影响，项目对所在地区不同利益群体的影响，项目对所在地区弱势群体利益的影响，项目对当地基础设施、社会服务容量和城镇化进程等的影响，项目对所在地区文化、教育、卫生的影响，项目对所在地区少数民族风俗习惯和宗教信仰的影响，项目对所在地区文化遗产的影响等。

在分析基础上，**编制项目社会影响分析表，评价项目的社会影响范围和程度、可能出现的后果，并提出措施建议。**



第二节 工程项目可行性研究

2) 社会互适性分析

社会互适性分析旨在分析预测项目能否为当地的社会环境、人文条件所接纳，以及当地政府、居民支持项目存在与发展的程度，考察项目与当地社会环境的相互适应关系。



第二节 工程项目可行性研究

分析内容包括：分析预测不同利益群体、项目所在地区各类组织对项目建设和运营的态度及参与程度，分析预测项目所在地区社会环境、文化状况、教育水平等条件能否适应项目建设和发展需要等。

编制社会对项目的适应性和可接受程度分析表，评价当地社会对项目的适应程度、可能出现的问题，并提出措施建议。



第二节 工程项目可行性研究

3) 社会风险分析

社会风险分析旨在对可能影响项目的各种社会因素进行识别和排序，选择**影响面大、持续时间长且容易导致较大矛盾的**社会因素进行预测，分析可能出现这种风险的社会环境和条件。此外，**可能诱发民族矛盾、宗教矛盾的**项目应特别注重此类分析。

需编制项目社会风险分析表，评价各类社会因素可能持续的时间、可能导致的后果，并提出措施建议。



第二节 工程项目可行性研究

4) 社会可持续性分析

社会可持续性分析主要包括：项目社会效果的可持续程度，实现项目社会效果可持续的必要条件，项目受益者对项目社会可持续性的影响，项目受损者对项目社会可持续性的影响等。

项目社会效果一般包括促进社会公平、促进民族地区发展、促进文化遗产保护、提高弱势群体社会保障与社会福利水平等。



第二节 工程项目可行性研究

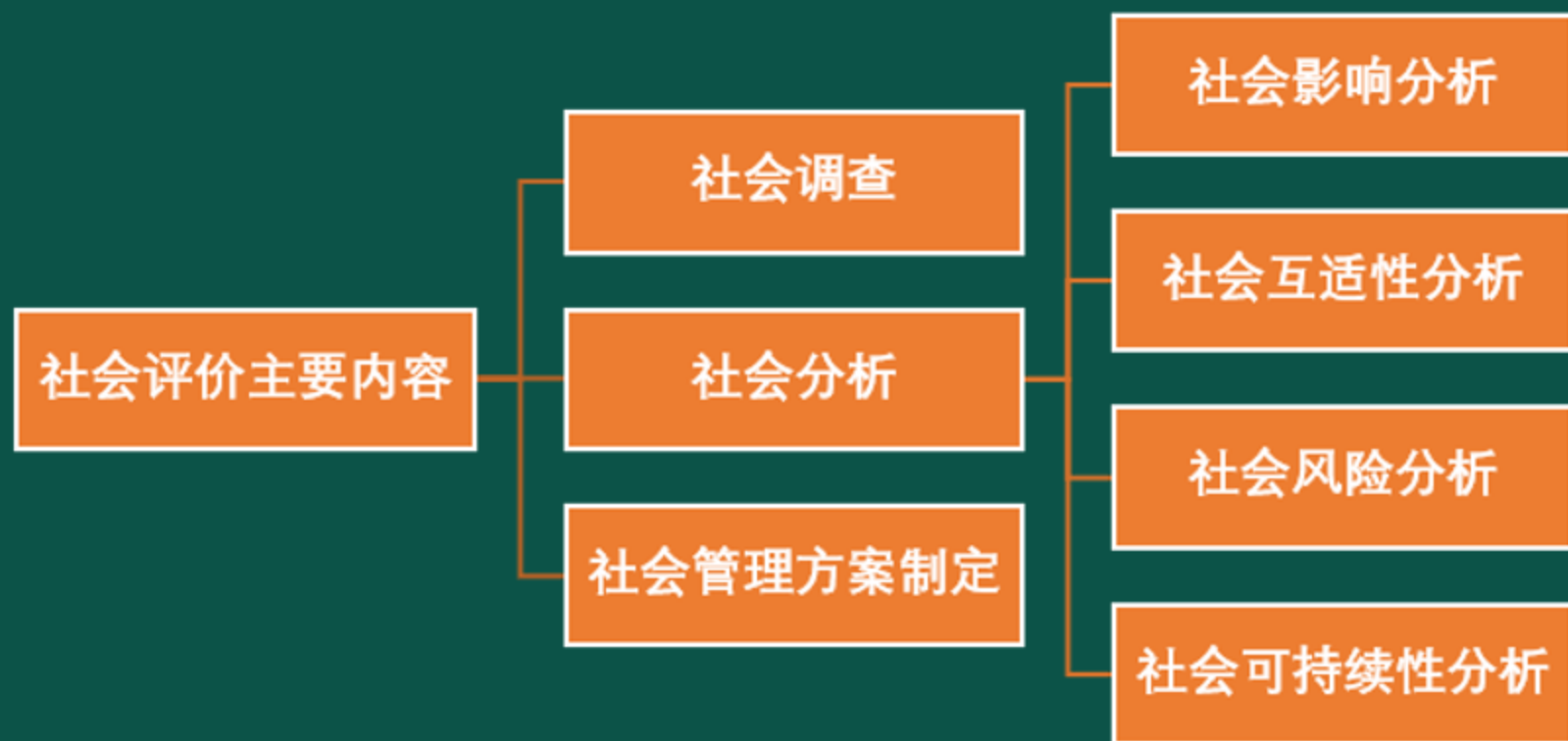
(3) 社会管理方案制定

社会管理方案是社会评价的重要成果，是对项目实施阶段的社会行动、措施及其保障条件的**总体性安排**，以达到强化项目正面社会影响、化解项目负面社会影响的目的，实现项目社会效果可持续、社会风险可控。

社会管理方案一般包括**利益加强计划、负面影响减缓计划、利益相关者参与计划、社会监测评估计划**等。



第二节 工程项目可行性研究





第二节 工程项目可行性研究

3. 社会评价方法

按评价深度不同，社会评价方法可分为**快速社会评价法**和**详细社会评价法**。

按是否量化，社会评价方法又可分为**定性分析法**和**定量分析法**。



第二节 工程项目可行性研究

(1) 快速社会评价法和详细社会评价法。

1) 快速社会评价法

快速社会评价法是**项目前期准备阶段**经常采用的分析**判断社会负面因素**的一种**简捷**评价方法，一般以**定性描述为主**。

利用该方法可大致了解拟建项目所在地区社会环境的基本状况，识别主要社会影响因素，**粗略地预测**可能出现的情况及其对项目的影响程度。



第二节 工程项目可行性研究

2) 详细社会评价法

详细社会评价法是在可行性研究阶段广泛应用的一种评价方法，多采用定量与定性分析相结合的方式。

在快速社会评价的基础上，进一步研究与项目相关的社会因素和社会影响，进行详细论证，并预测风险发生的可能性及影响程度，并结合项目备选的技术方案、工程方案等，从社会分析角度进行优化。



第二节 工程项目可行性研究

(2) 定性分析法与定量分析法。

1) 定性分析法

定性分析法主要采用**文字描述**，说明事物的性质、发展变化过程，强调事物发展变化的**因果关系和逻辑关系**，对项目产生的影响及其后果进行过程分析评价。

定性分析也**应尽量采用直接或间接的数据**，以便更准确地说明问题的性质或结论。同时，尽可能在可比的基础上按照有无对比的原则进行分析。



第二节 工程项目可行性研究

2) 定量分析法

定量分析法是指通过一定的**公式或模型**，结合一定的评判标准和数据进行分析评价的方法。

常用的指标包括**就业效益指标和收入分配效益指标**。



第二节 工程项目可行性研究

①就业效益指标

就业效益指标是指项目建成后给社会创造的新的就业机会。

按照项目投资结构和劳动力结构，就业效益指标包括总**就业效益指标**、**直接就业效益指标**和**间接就业效益指标**。



第二节 工程项目可行性研究

从国家宏观层面看，一般是单位投资就业人数越多越好，但项目就业效益与经济效益之间可能发生矛盾。因此，不能简单地认为单位投资就业人数越多越好。应根据项目的行业特点，结合地区劳动就业情况进行具体分析。

从社会就业角度看，经济效益相同的情况下，在待业率高的地区，就业效益大的项目应作为优先项目。



第二节 工程项目可行性研究

②收入分配效益指标

主要用于衡量项目在生产经营期所产生的增加值在职工、企业、地方和国家各方面之间的分配比例。一般来说，在职工、企业利益得到基本保证的前提下，项目应尽可能多地服务于地方和国家的利益。

通常可采用地区分配效益指标来估算地区收入分配效益，以衡量国家经济的地区间布局合理性程度。



第二节 工程项目可行性研究

4. 社会稳定风险分析

重大项目在可行性研究阶段应当进行社会稳定风险分析。

(1) 社会稳定风险等级划分

重大项目社会稳定风险等级分为三级。

1) 高风险。大部分群众对项目有意见、反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件。

2) 中风险。部分群众对项目有意见、反应强烈，可能引发矛盾冲突。

3) 低风险。多数群众理解、支持，少数群众对项目有意见，但通过有效工作可防范和化解矛盾。



第二节 工程项目可行性研究

(2) 社会稳定风险分析相关要求

社会稳定风险分析由项目所在地人民政府或有关部门指定的评估主体组织开展评估论证，可以采取**公示、问卷调查、实地走访和召开座谈会、听证会**等多种方式听取各方面意见，分析判断并确定风险等级，提出社会稳定风险评估报告。

评估报告的主要内容包括项目建设实施的合法性、合理性、可行性、可控性，可能引发的社会稳定风险，各方面意见及其采纳情况，风险评估结论和对策建议，风险防范和化解措施及应急处置预案等。



第二节 工程项目可行性研究

【单选题】分析项目所在地区各类组织对项目建设和运营的态度属于工程项目社会评价中的（）。

- A. 社会影响分析
- B. 互适性分析
- C. 社会风险分析
- D. 社会可持续性分析



第二节 工程项目可行性研究

答案：B

解析：社会互适性分析旨在分析预测项目能否为当地的社会环境、人文条件所接纳，以及当地政府、居民支持项目存在与发展的程度，考察项目与当地社会环境的相互适应关系。分析内容包括：分析预测不同利益群体、项目所在地区各类组织对项目建设和运营的态度及参与程度，分析预测项目所在地区社会环境、文化状况、教育水平等条件能否适应项目建设和发展需要等。



第二节 工程项目可行性研究

三、可行性研究报告的编制

（一）可行性研究报告编制要求★

为保证可行性研究报告编写的质量，应切实做好编制前的准备工作，充分利用信息资料，进行科学分析比选论证，做到编制依据可靠、结构内容完整、文本格式规范、附图附表附件齐全，表述形式尽可能数字化、图表化，深度满足投资决策和编制初步设计的需要。



第二节 工程项目可行性研究

（二）可行性研究报告编制原则★★

（1）坚持推动高质量发展

（2）坚持以“三大目标、七个维度”为核心内容。

围绕项目**建设必要性、方案可行性及风险可控性**三大目标开展系统、深入论证，需要重点把握“七个维度”，即项目**建设必要性**应从**需求可靠性**维度进行研究论证；项目**方案可行性**应从**要素保障性、工程可行性、运营有效性、财务合理性和影响持续性**等五个维度进行研究论证；项目**风险可控性**应通过**各类风险管控方案**维度进行研究论证。



第二节 工程项目可行性研究

目标	论证维度
建设必要性	需求可靠性维度
方案可行性	要素保障性、工程可行性、运营有效性、财务合理性和影响持续性等五个维度
风险可控性	各类风险管控方案维度



第二节 工程项目可行性研究

(3) 不同类别项目可行性研究内容各有侧重

政府投资项目要根据经济社会发展需要和财政可负担性，合理确定建设标准、建设内容、投资规模等，规避可能产生的地方政府隐性债务；企业投资项目可行性研究应聚焦企业自主投资决策所关注的投资收益、市场风险规避等内容，提高投资决策的科学性和精准性。



第二节 工程项目可行性研究

（三）可行性研究报告内容★★

1.政府投资项目可行性研究报告内容

根据《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲（2023年版）》，政府投资项目可行性研究报告应包括以下内容。



第二节 工程项目可行性研究

(1) 概述。

1) 项目概况。

2) 项目单位概况。

3) 编制依据。

4) 主要结论和建议。



第二节 工程项目可行性研究

(2) 项目建设背景和必要性。

(3) 项目需求分析与产出方案。

(4) 项目选址与要素保障。

1) 项目选址或选线。

2) 项目建设条件。

3) 要素保障分析。具体包括**土地要素保障、资源环境要素保障。**



第二节 工程项目可行性研究

(5) 项目建设方案。

1) 技术方案。

2) 设备方案。

3) 工程方案。

4) 用地用海征收补偿（安置）方案。

5) 数字化方案。

6) 建设管理方案。



第二节 工程项目可行性研究

(6) 项目运营方案。

- 1) 运营模式选择。
- 2) 运营组织方案。
- 3) 安全保障方案。
- 4) 绩效管理方案。



第二节 工程项目可行性研究

(7) 项目投融资与财务方案。

- 1) 投资估算。
- 2) 盈利能力分析。
- 3) 融资方案。
- 4) 债务清偿能力分析。
- 5) 财务可持续性分析。



第二节 工程项目可行性研究

(8) 项目影响效果分析。

1) 经济影响分析。

2) 社会影响分析。

3) 生态环境影响分析。

4) 资源和能源利用效果分析。

5) 碳达峰碳中和分析。对于高耗能、高排放项目，在项目能源资源利用分析的基础上，预测并核算项目年度碳排放总量、主要产品碳排放强度，提出项目碳排放控制方案，明确拟采取减少碳排放的路径与方式，分析项目对所在地区碳达峰碳中和目标实现的影响。



第二节 工程项目可行性研究

(9) 项目风险管控方案。

1) 风险识别与评价。

2) 风险管控方案。

3) 风险应急预案。

(10) 研究结论及建议。

(11) 附表、附图和附件。



第二节 工程项目可行性研究

2. 房地产开发项目可行性研究报告正文结构及内容

房地产开发项目可行性研究报告主要用于企业内部决策使用，通常包括以下内容。

- (1) 项目总说明。(2) 项目概况。
- (3) 项目用地现状调查及拆迁安置方案制定。
- (4) 市场分析和建设规模确定。
- (5) 规划设计方案选择。(6) 开发建设计划编制。
- (7) 项目投融资与财务方案。(8) 项目影响效果分析。
- (9) 项目风险管控方案。(10) 研究结论及建议。



第二节 工程项目可行性研究

四、可行性研究报告的评估★

投资决策机构应**自行或委托专门的咨询机构**，对可行性研究报告进行全面审核和评价，审查和判断项目可行性研究的真实性、可靠性和准确性，对拟建项目投资是否可行和确定最佳投资方案提出评估意见，作为项目投资最终决策的主要依据。

贷款机构在接到项目贷款申请时，也需要自行或委托专门的咨询机构对可行性研究报告进行评估，根据评估结论进行贷款决策。



第二节 工程项目可行性研究

可行性研究报告的评估内容主要包括以下两个方面。

1. 报告编制的**规范性评估**

评估内容包括项目批复文件资料是否齐全，报告内容及文件是否齐全、完整，编制依据是否可靠，编制深度是否符合要求，结论是否明确等。



第二节 工程项目可行性研究

2. 报告内容及结果的**真实性、可靠性、准确性**评估

- (1) 项目建设必要性评估。
- (2) 项目建设条件评估。
- (3) 项目环境影响评估。
- (4) 技术方案、设备方案和工程方案评估。
- (5) 投资估算与资金筹措评估。
- (6) 项目效益评估。